



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; tel 430420 int.4530 email: biroulevidentastrazi@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 98051/455/31.03.2021

APROBAT,
PRIMAR
EMIL BOC

Informare

privind Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 98051/3/15.02.2021, formulată de către Bențe Alexandru și Bențe Melinda Gizella reprezentați de SCA Revnic, Cristian și Asociații, prin avocat Camelia Cristian, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Pavel Roșca nr. 1, ap. 7, Jud. Cluj

Prin care petenții Bențe Alexandru și Bențe Melinda Gizella reprezentați de SCA Revnic, Cristian și Asociații, prin avocat Camelia Cristian, au solicitat revocarea parțială a H.C.L. nr. 887/22.12.2020, în ceea ce privește art. 4 și 5, din hotărâre cu privire la imobilul situat în Cluj-Napoca, strada Mărginașă nr. 1 aflat în coproprietatea petenților mai sus menționați și modificarea raportului de evaluare și a cuantumului despăgubirilor pentru suprafața ce urmează a fi expropriată din terenul petenților, aceștia solicitând ca despăgubirile ce urmează să fie încasate pentru acest imobil să fie stabilite la valoarea de circulație reală de la data exproprierii.

Față de solicitarea petenților, precizăm următoarele :

I. Referitor la solicitarea de revocare în parte a H.C.L. nr. 887/2020 și a raportului de evaluare prin prisma cuantumului despăgubirilor, arătăm că evaluarea imobilelor în vederea stabilirii sumelor individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator, s-a făcut în baza prevederilor art. 5 alin. 1 din Legea nr. 255 / 2010 și ale art. 4 alin 2 lit. f) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin H.G. nr. 53/2011.

Astfel, potrivit prevederilor art. 5 alin. 1 din Legea nr. 255/2010 „În vederea realizării lucrărilor (...) expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a (...) administrației publice locale sau județene (...), sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici (...)” iar conform art. 11 alin. 8 din Legea nr. 255/2010 „Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”. În același sens sunt și prevederile art. 8 alin. 1 din HG nr. 53/2011 „Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Motilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; tel 430420 int.4530 email: biroulevidentastrazi@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

De asemenea, potrivit art. 111 alin. 5 din Codul Fiscal „*Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.*”.

Menționăm faptul că, modalitatea de calcul a quantumului despăgubirilor este menținută de către legiuitor și într-un eventual litigiu inițiat de către persoana expropriată. Astfel, conform art. 22 alin. 4-6 din Legea nr. 255/2010: „(4) *Instanța va verifica dacă sunt întrunite toate condițiile cerute de lege cu privire la stabilirea quantumului despăgubirii. Hotărârea este supusă căilor de atac prevăzute de lege. (5) Pentru soluționarea cauzei instanța va constitui o comisie de experți compusă dintr-un expert numit de instanță, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii. (6) Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate*”.

Pe cale de consecință, plângerea prealabilă este nefondată.

În altă ordine de idei, înțelegem să arătăm următoarele aspecte de ordin procedural,

1. Prin raportare la etapele procedurii de expropriere prevăzute de Legea nr. 255/2010 și H.G. nr. 53/2011 după emiterea Deciziei de expropriere și a întabulării coridorului de expropriere în Cartea Funciară pe numele Municipiului Cluj-Napoca, se vor întocmi documentațiile cadastrale individuale pentru toate imobilele afectate de amplasamentul obiectivului de investiție, inclusiv pentru imobilul proprietatea petenților.

În acest sens sunt incidente prevederile art. 9 alin. 6 din Legea nr. 255/2010 raportat la prevederile art. 7 alin. 1 din HG nr. 53/2011 potrivit cărora „*în vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale conform dispozițiilor legale aplicabile*”.

2. În ceea ce privește întocmirea documentației cadastrale, în conformitate cu prevederile Ordinului Directorului General al ANCPPI nr. 700/2014 raportat la prevederile art. 7 alin. 7 din HG nr. 53/2011 se va proceda la notificarea petenților în vederea prezentării la sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca pentru a depune documentele și a semna personal cererea privind recepția documentației cadastrale individuale / declarația pe proprie răspundere cu privire la înstrăinarea și identificarea imobilului măsurat întrucât actualizarea informațiilor tehnice se face cu acordul proprietarului.

3. După întocmirea documentației cadastrale individuale pentru imobilul la care fac referire petenții și a avizării și recepționării acesteia de către O.C.P.I. Cluj, se va proceda la analiza prin compararea datelor rezultate din documentația cadastrală individuală avizată de O.C.P.I. Cluj și cele din anexa la H.C.L. Dacă datele din documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. coincid cu cele din Anexa nr. 6 la H.C.L. nr. 887 din 22.12.2020 se va proceda în conformitate cu prevederile art. 18 și următoarele din Legea nr. 255/2020, raportat la prevederile art. 14 și următoarele din HG nr. 53/2011.

4. La momentul la care se va organiza ședința Comisiei de analiză a cererilor depuse de către persoanele expropriate constituită în baza art. 18 din Legea nr. 255/2010, petenții vor fi notificați în scris, prin poștă cu scrisoare recomandată și confirmare de primire. Convocarea v-a cuprinde data, ora și locul unde vor avea loc lucrările Comisiei, petenții având dreptul să se prezinte, cu actele

2



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca

tel: +40 264 596 030; tel 430420 int.4530 email: biroulevidentastrazi@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

doveditoare, în vederea semnării procesului-verbal și a hotărârii de stabilire a despăgubirilor, documente obligatorii a fi perfectate pentru încasarea despăgubirilor.

5. În ipoteza în care datele din documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. nu coincid cu cele din Anexa nr. 6 la H.C.L. nr. 887/2020, iar în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 rezultă că sunt îndeplinite condițiile pentru rectificarea anexei se va proceda ca atare urmând ca procesul verbal și hotărârea de stabilire a despăgubirilor să fie emise după rectificarea anexei la H.C.L., în baza unui nou raport de evaluare, conform prevederilor legale.

În altă ordine de idei, arătăm faptul că în ceea ce privește plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus, întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea 554/2004, raportat la prevederile art. 22 și 23 din Legea 255/2010, aceasta este **inadmisibilă**.

Art. 22 și art. 23 din Legea 255/2010 au următorul conținut:

Art. 22: "(1) Expropriatul nemulțumit de quantumul despăgubirii prevăzute la art. 19 se poate adresa instanței judecătorești competente în termenul general de prescripție, care curge de la data la care i-a fost comunicată hotărârea de stabilire a quantumului despăgubirii, sub sancțiunea decăderii, fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii, iar exercitarea căilor de atac nu suspendă efectele hotărârii de stabilire a quantumului despăgubirii și transferului dreptului de proprietate.

(2) Președintele instanței va fixa un termen și va dispune citarea proprietarilor sau, după caz, a posesorilor, a altor titulari de drepturi reale sau a oricăror persoane cunoscute, care pot justifica un interes legitim asupra imobilelor expropriate.

(3) Soluționarea cererii expropriatului se face cu participarea obligatorie a procurorului.

(4) Instanța va verifica dacă sunt întrunite toate condițiile cerute de lege cu privire la stabilirea quantumului despăgubirii. Hotărârea este supusă căilor de atac prevăzute de lege.

(5) Pentru soluționarea cauzei instanța va constitui o comisie de experți compusă dintr-un expert numit de instanță, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii.

(6) Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

(7) Despăgubirea acordată de instanță nu va putea fi mai mică decât cea oferită de expropriator și nici mai mare decât cea solicitată de expropriat sau de altă persoană interesată.

(8) Atât procedura de expropriere, cât și obiectivele de utilitate publică ce fac obiectul prezentei legi nu pot fi suspendate sau sistate la cererea vreunei persoane care invocă existența unor litigii privind posesia ori proprietatea imobilului expropriat".

Art. 23: "(1) Cererile adresate instanței judecătorești pentru stabilirea, în contradictoriu cu statul român sau cu unitățile administrativ-teritoriale, după caz, a dreptului la despăgubire pentru expropriere și a quantumului acesteia sunt scutite de taxa judiciară de timbru și sunt de competența instanțelor de drept comun.

(2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile litigiilor având ca obiect stabilirea dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor expropriate.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calca Moților nr. 3, 400001, Cluj-Napoca

tel: +40 264 596 030; tel 430420 int.4530 email: biroulevidentastrazi@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

(3) Cheltuielile necesare pentru realizarea expertizelor de evaluare a cuantumului despăgubirilor cuvenite ca urmare a exproprierei în cadrul litigiilor prevăzute la alin. (1) vor fi avansate în conformitate cu procedura de drept comun”.

Față de toate considerentele expuse, raportat la prevederile legale evocate anterior considerăm că nu există niciun temei legal pentru ca HCL nr. 887/2020 să fie revocată în parte.

Concluzie: Propunem Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca respingerea plângerii prealabile ca inadmisibilă și în consecință menținerea H.C.L. nr. 887/22.12.2020.

Director executiv, Iulia Ardeus

Șef birou, Ovidiu Rațiu

Cons. juridic, Cristina Stanciu

2ex.

4



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; tel 430420 int.4530 email: birouleidentastrazi@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 98051/455/31.03.2021

APROBAT,
PRIMAR
EMIL BOC

Informare

privind Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 98051/3/15.02.2021, formulată de către Bențe Alexandru și Bențe Melinda Gizella reprezentați de SCA Revnic, Cristian și Asociații, prin avocat Camelia Cristian, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Pavel Roșca nr. 1, ap. 7, Jud. Cluj

Prin care petenții Bențe Alexandru și Bențe Melinda Gizella reprezentați de SCA Revnic, Cristian și Asociații, prin avocat Camelia Cristian, au solicitat revocarea parțială a H.C.L. nr. 887/22.12.2020, în ceea ce privește art. 4 și 5, din hotărâre cu privire la imobilul situat în Cluj-Napoca, strada Mărginașă nr. 1 aflat în coproprietatea petenților mai sus menționați și modificarea raportului de evaluare și a cuantumului despăgubirilor pentru suprafața ce urmează a fi expropriată din terenul petenților, aceștia solicitând ca despăgubirile ce urmează să fie încasate pentru acest imobil să fie stabilite la valoarea de circulație reală de la data exproprierii.

Față de solicitarea petenților, precizăm următoarele :

I. Referitor la solicitarea de revocare în parte a H.C.L. nr. 887/2020 și a raportului de evaluare prin prisma cuantumului despăgubirilor, arătăm că evaluarea imobilelor în vederea stabilirii sumelor individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator, s-a făcut în baza prevederilor art. 5 alin. 1 din Legea nr. 255 / 2010 și ale art. 4 alin 2 lit. f) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin H.G. nr. 53/2011.

Astfel, potrivit prevederilor art. 5 alin. 1 din Legea nr. 255/2010 „În vederea realizării lucrărilor (...) expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a (...) administrației publice locale sau județene (...), sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici (...)” iar conform art. 11 alin. 8 din Legea nr. 255/2010 „Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”. În același sens sunt și prevederile art. 8 alin. 1 din HG nr. 53/2011 „Expertul evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR, care va întocmi raportul de evaluare prevăzut la art. 11 alin. (7) din lege, este obligat să se raporteze la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77¹ alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”.

5



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; tel 430420 int.4530 email: biroulevidentastrazi@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

De asemenea, potrivit art. 111 alin. 5 din Codul Fiscal „*Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.*”.

Menționăm faptul că, modalitatea de calcul a cuantumului despăgubirilor este menținută de către legiuitor și într-un eventual litigiu inițiat de către persoana expropriată. Astfel, conform art. 22 alin. 4-6 din Legea nr. 255/2010: „(4) *Instanța va verifica dacă sunt întrunite toate condițiile cerute de lege cu privire la stabilirea cuantumului despăgubirii. Hotărârea este supusă căilor de atac prevăzute de lege. (5) Pentru soluționarea cauzei instanța va constitui o comisie de experți compusă dintr-un expert numit de instanță, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii. (6) Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate*”.

Pe cale de consecință, plângerea prealabilă este nefondată.

În altă ordine de idei, înțelegem să arătăm următoarele aspecte de ordin procedural,

1. Prin raportare la etapele procedurii de expropriere prevăzute de Legea nr. 255/2010 și H.G. nr. 53/2011 după emiterea Deciziei de expropriere și a întabulării coridorului de expropriere în Cartea Funciară pe numele Municipiului Cluj-Napoca, se vor întocmi documentațiile cadastrale individuale pentru toate imobilele afectate de amplasamentul obiectivului de investiție, inclusiv pentru imobilul proprietatea penenților.

În acest sens sunt incidente prevederile art. 9 alin. 6 din Legea nr. 255/2010 raportat la prevederile art. 7 alin. 1 din HG nr. 53/2011 potrivit cărora „*în vederea clarificării situației juridice a zonelor afectate de expropriere, expropriatorul va întocmi documentațiile cadastrale conform dispozițiilor legale aplicabile*”.

2. În ceea ce privește întocmirea documentației cadastrale, în conformitate cu prevederile Ordinului Directorului General al ANCPÎ nr. 700/2014 raportat la prevederile art. 7 alin. 7 din HG nr. 53/2011 se va proceda la notificarea penenților în vederea prezentării la sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca pentru a depune documentele și a semna personal cererea privind recepția documentației cadastrale individuale / declarația pe proprie răspundere cu privire la înstrăinarea și identificarea imobilului măsurat întrucât actualizarea informațiilor tehnice se face cu acordul proprietarului.

3. După întocmirea documentației cadastrale individuale pentru imobilul la care fac referire penenții și a avizării și recepționării acesteia de către O.C.P.I. Cluj, se va proceda la analiza prin compararea datelor rezultate din documentația cadastrală individuală avizată de O.C.P.I. Cluj și cele din anexa la H.C.L. Dacă datele din documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. coincid cu cele din Anexa nr. 6 la H.C.L. nr. 887 din 22.12.2020 se va proceda în conformitate cu prevederile art. 18 și următoarele din Legea nr. 255/2020, raportat la prevederile art. 14 și următoarele din HG nr. 53/2011.

4. La momentul la care se va organiza ședința Comisiei de analiză a cererilor depuse de către persoanele expropriate constituită în baza art. 18 din Legea nr. 255/2010, penenții vor fi notificați în scris, prin poștă cu scrisoare recomandată și confirmare de primire. Convocarea v-a cuprinde data, ora și locul unde vor avea loc lucrările Comisiei, penenții având dreptul să se prezinte, cu actele



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; tel 430420 int.4530 email: biroulevidentastrazi@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

doveditoare, în vederea semnării procesului-verbal și a hotărârii de stabilire a despăgubirilor, documente obligatorii a fi perfectate pentru încasarea despăgubirilor.

5. În ipoteza în care datele din documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. nu coincid cu cele din Anexa nr. 6 la H.C.L. nr. 887/2020, iar în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 rezultă că sunt îndeplinite condițiile pentru rectificarea anexei se va proceda ca atare urmând ca procesul verbal și hotărârea de stabilire a despăgubirilor să fie emise după rectificarea anexei la H.C.L., în baza unui nou raport de evaluare, conform prevederilor legale.

În altă ordine de idei, arătăm faptul că în ceea ce privește plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus, întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea 554/2004, raportat la prevederile art. 22 și 23 din Legea 255/2010, aceasta este **inadmisibilă**.

Art. 22 și art. 23 din Legea 255/2010 au următorul conținut:

Art. 22: "(1) Expropriatul nemulțumit de quantumul despăgubirii prevăzute la art. 19 se poate adresa instanței judecătorești competente în termenul general de prescripție, care curge de la data la care i-a fost comunicată hotărârea de stabilire a quantumului despăgubirii, sub sancțiunea decăderii, fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii, iar exercitarea căilor de atac nu suspendă efectele hotărârii de stabilire a quantumului despăgubirii și transferului dreptului de proprietate.

(2) Președintele instanței va fixa un termen și va dispune citarea proprietarilor sau, după caz, a posesorilor, a altor titulari de drepturi reale sau a oricăror persoane cunoscute, care pot justifica un interes legitim asupra imobilelor expropriate.

(3) Soluționarea cererii expropriatului se face cu participarea obligatorie a procurorului.

(4) Instanța va verifica dacă sunt întrunite toate condițiile cerute de lege cu privire la stabilirea quantumului despăgubirii. Hotărârea este supusă căilor de atac prevăzute de lege.

(5) Pentru soluționarea cauzei instanța va constitui o comisie de experți compusă dintr-un expert numit de instanță, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii.

(6) Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

(7) Despăgubirea acordată de instanță nu va putea fi mai mică decât cea oferită de expropriator și nici mai mare decât cea solicitată de expropriat sau de altă persoană interesată.

(8) Atât procedura de expropriere, cât și obiectivele de utilitate publică ce fac obiectul prezentei legi nu pot fi suspendate sau sistate la cererea vreunei persoane care invocă existența unor litigii privind posesia ori proprietatea imobilului expropriat".

Art. 23: "(1) Cererile adresate instanței judecătorești pentru stabilirea, în contradictoriu cu statul român sau cu unitățile administrativ-teritoriale, după caz, a dreptului la despăgubire pentru expropriere și a quantumului acesteia sunt scutite de taxa judiciară de timbru și sunt de competența instanțelor de drept comun.

(2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile litigiilor având ca obiect stabilirea dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor expropriate.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca

tel: +40 264 596 030; tel 430420 int.4530 email: biroulevidentastrazi@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

(3) Cheltuielile necesare pentru realizarea expertizelor de evaluare a cuantumului despăgubirilor cuvenite ca urmare a exproprierii în cadrul litigiilor prevăzute la alin. (1) vor fi avansate în conformitate cu procedura de drept comun”.

Față de toate considerentele expuse, raportat la prevederile legale evocate anterior considerăm că nu există niciun temei legal pentru ca HCL nr. 887/2020 să fie revocată în parte.

Concluzie: Propunem Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca respingerea plângerii prealabile ca inadmisibilă și în consecință menținerea H.C.L. nr. 887/22.12.2020.

Director executiv, Iulia Ardeuș

Șef birou, Ovidiu Rațiu

Cons. juridic, Cristina Stanciu

2ex.

8

30
15.02.2021

Catre

h5 + B03
16.02.2021

CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA



Subsemnatii:

302
15.03.2021

1. **BENTE ALEXANDRU** domiciliat in Cluj-Napoca, : avand CNP
posesor al C.Id.seria eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca
2. **BENTE MELINDA GIZELLA** domiciliata in Cluj-Napoca , avand CNP
posesoare a C.Id.seria eliberata de SPCLEP

Cluj-Napoca,

Ambii reprezentati de SCA Revnic, Cristian si Asociatii, cu sediul in Cluj-Napoca, str.Pavel Rosca nr.1 ap. 7, unde ne alegem domiciliul pentru comunicarea tuturor in scrisurilor, prin avocat Camelia Cristian, in baza imputernicirii avocatale anexate, depunem prezenta

PLANGERE PREALABILA

Cu solicitarea REVOCARII IN PARTE a HCL 887/22 decembrie 2020 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca in ceea ce priveste art.4 si 5 din HCL 887/2020, cu privire la imobilul coproprietatea noastra situat in Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.1.

Solicitam modificarea raportului de evaluare si a cuantumului despagubirilor ce urmeaza a fi incasate pentru acest imobil la valoarea de circulatie reala de la data expropriarii.

In drept intelegem sa invocam disp. art.7 din legea 554/2004

CONSIDERENTE:

In fapt, subsemnatii suntem coproprietarii imobilului situat in Cluj-Napoca, str. Marginasa nr.1, in calitate de mostenitori ai defunctei Bente Ghizela Elisabeta, fapt atestat de certificatul de mostenitor 76/2003 eliberat de BNP Anca Gabriela Popa.

Prin raportul de evaluare imobiliara intocmit de S.C. Mondeev Real Estate SRL, insusit prin HCL 887/2020 pentru acest imobil ar trebui sa primim o despagubire de 271560 lei (pentru terenul de 186 mp), de 280.692 lei (pentru constructie) si de 2104 lei (pentru imprejmuire).

Subsemnatii intelegem sa contestam cuantumul acestei despagubiri avand in vedere urmatoarele aspecte:

C9
16.02.2021

9

865



1. Despagubirea trebuie sa fie egala cu valoarea de piata a imobilului nostru ,la data expropriarii. Sumele aratate anterior nu reflecta valoarea de piata ci sunt stabilite functie de grila notarilor publici pentru municipiul Cluj-Napoca. Valoarea de piata este data de suma care se stabileste la intalnirea cererii si a ofertei imobiliare, nefiind dependenta de valorile mentionate in grila notariala, acele valori fiind stabilite exclusiv pentru calculul taxelor notariale.
2. Despagubirea mentionata anterior nu a cuprins intregul nostru imobil, existand diferente intre imobilul existent la fata locului si cel mentionat la punctul 18 din anexa remisa noua ca urmare a notificarii 26220/45/455 din 13.01.2021, comunicata la 22 ianuarie 2021.

In concluzie, aratam ca nu intelegem sa contestam exproprierea in sine, ci doar cuantumul despagubirilor acordate, acesta fiind sub valoarea de circulatie actuala a imobilului coproprietatea noastra.

Drept urmare solicitam revocarea in parte a HCL 887/2020, in ceea ce priveste imobilul situat in Cluj-Napoca, str.Marginasa nr.1, in ceea ce priveste insusirea raportului de evaluare si ,implicit, a sumei stabilite cu titlu de despagubiri, solicitand stabilirea unei valori reale de circulatie actuala a imobilului nostru si acordarea unor despagubiri corecte si legale.

Anexam :

- imputernicire avocatiala
- copie certificat de mostenitor nr. 76/2003
- copie contract 209/2004
- copii acte de identitate.

BENTE ALEXANDRU si BENTE MELINDA GIZELLA

Prin av. Camelia Cristian





REVNIC, CRISTIAN ȘI ASOCIAȚII
SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI

A 1/7 Pavel Roșca
400118 Cluj-Napoca, RO

T +40 264 592 212
F +40 264 599 743
E office@revnic.ro
W www.revnic.ro

U.N.B.R. BAROUL CLUJ



CJ/883040/2021

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Doamna avocat **CAMELIA ALINA CRISTIAN** se împuternicește de către clientii **BENTE ALEXANDRU** și **BENTE MELINDA GIZELLA**, în baza contractului de asistență juridică nr. CJ/883029/2021, să exercite următoarele: redactare plangere prelabila in fata Consiliului Local Cluj-Napoca.

Data 12.02.2021

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea

prin avocat,



CRISTIAN CAMELIA ALINA



11

ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CNP

Nume/Nom/Last name

BENTE

Prenume/Prenom/First name

ALEXANDRU

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud. CJ Com. Iara

Domiciliu/Adresse/Address

Sex/Sexe/Sex

M

226



CJ

Emisă de/Delivreé par/Issued by
SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validité/Validity
15.02.17-27.02.2077

12